FRC1. 4112
Case
FRC
14975

RAPPORT

FAIT

AU NOM DU COMITÉ DES DOMAINES,

Sur l'échange de la forêt de Brix,

PAR M. DE BONNEGENS, Membre dudit Comité.

IMPRIMÉ PAR ORDRE DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE.

A PARIS,
DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
1791.

THE NEWBERRY
LIBRARY

RAPPORT

FAIT

AU NOM DU COMITÉ DES DOMAINES,

Sur l'échange de la forêt de Brix,

PAR M. DE BONNEGENS, Membre dudit Comité.

MESSIEURS,

UN des échanges qui ont fixé les premiers les regards du comité des domaines, c'eſt celui de la forêt de Brix.

Cette forêt, & quelques bois qui y étoient annexés, étoient ſitués dans la preſque île du Cotentin, reſte des anciennes forêts qui couvroient ce beau pays, avant les progrès de la culture & de la population.

Mais ce reſte n'étoit pas ce qu'avoient été les parties défrichées; la ſurface en étoit hériſſée de rochers & de montagnes; des routes & des chemins la traverſoient en tout ſens. Soit ingratitude du ſol, ſoit le voiſinage de la mer, ſoit les dégradations, elle offroit de grands intervalles de landes & de bruyères, &, preſque par-tout, des bois abroutis & déshonorés.

On y comptoit 14,105 arpens, à la meſure de 18 pieds par perche, en pluſieurs parties ſéparées. Le produit, année commune, étoit de 15,000 livres, & les frais d'adminiſtration le réduiſoient à 9 ou 10,000 livres.

Telle qu'elle étoit, cette forêt fut préſentée à la dame de Langeac, comme un objet digne de ſon attention.

On propoſa d'abord, pour elle, un arrentement en grains, & ſa propoſition quadruploit le produit de la forêt de Brix.

La ſuperficie devoit être vendue au profit de l'Etat, & on l'évaluoit 4 à 500,000 liv.

Bientôt les défrichemens & la population devoient accroître encore la richeſſe nationale, & donner de nouvelles baſes aux impoſitions.

Les adminiſtrateurs d'alors furent ſéduits par un pareil projet, &, en effet, il s'offroit ſous des couleurs très-favorables.

Mais on fit bientôt ſentir à madame de Langeac qu'elle pouvoit calculer mieux pour ſes intérêts; qu'un échange lui donneroit d'autres ſuretés & d'autres avantages.

On en vint donc à la propoſition d'un échange.

La dame de Langeac n'avoit pas dans ſes mains des poſſeſſions qu'elle pût préſenter en contre-échange.

Le comté de Saint-Hilpiſe en Auvergne, dont on

vantoit les mouvances, & une forêt de 450 arpens dans un pays inacceſſible, étoit le ſeul objet qui fût à ſa diſpoſition.

On s'aſſura, pour elle, de la terre d'Eſſoy en Champagne, & de 974 arpens de bois qui en dépendoient; ainſi que de la terre de Fontette & du fief de Charmoy, encore en Champagne.

Enfin on acquit, dans le parc de Verſailles, le château & la ſeigneurie de Ternay, & la ferme du bois d'Arſy.

Tous ces objets épars formoient, enſemble, un revenu d'environ 22,000 liv. brut.

C'eſt avec cela que M. de la Vrillière, ancien miniſtre, ſollicite & obtient, en ſon nom, l'échange, 1°. de la forêt de Brix & ſes dépendances, contenant 14,105 arpens; 2°. de la fief-ferme de Soliers, de la fief-ferme de Vaubadon, de la fief-ferme de Fontenay-Lépinel, de la fief-ferme de la comteſſe de Boulogne & d'Andrieu, de la lande d'Andrieu, du patronage de la cure d'Hotot, d'environ 48 arpens de bois, & partout la juſtice & les droits de mouvance. Ces derniers objets, ſitués dans l'élection de Baïeux, & deſtinés au ſieur de Fontette, chancelier de Monſieur, frère du Roi, & vendeur d'une partie des terres données en contre-échange, étoient, preſque tous, des domaines engagés. Le Roi fut ſoumis, par le contrat, à rembourſer la finance d'engagement. Il fut ſoumis encore à tous les frais néceſſaires pour l'évaluation & la conſommation de l'échange. Des terreins, démembrés autrefois de la forêt de Brix, avoient été accenſés & devoient des rentes. Ces rentes furent compriſes dans l'échange, & les terreins renfermés dans la directe de l'échangiſte. La ſomme annuelle de ces rentes s'élève à environ 6,000 liv. Au moment où le contrat

eſt ſigné, le ſieur de la Vrillière fait ſa déclaration en faveur de la dame de Langeac.

Les évaluations ſont preſſées avec toute l'ardeur de l'intérêt & toute la force de l'autorité.

Cependant les agens de la dame de Langeac entreprennent quelques défrichemens, ſollicitent des cenſitaires, cherchent par-tout des acquéreurs; mais le bon ſens des habitans de la contrée les défendit de pareilles ſpéculations; ils ne voyoient dans les terreins de la dame de Langeac qu'une propriété incertaine & ſuſpecte, & ſes efforts n'aboutirent, en Normandie, qu'à d'inutiles dépenſes.

Ses conſeils ſe reployèrent ſur Paris, & ce fut ſur Monſieur, frère du Roi, qu'ils jetèrent leurs vues. Monſieur étoit alors dans l'âge de l'inexpérience, entouré d'hommes qui étoient, la plupart, les créatures de la dame de Langeac ou du miniſtre qu'elle gouvernoit. Le ſieur de Fontette, le chancelier de Monſieur, étoit intéreſſé lui-même dans l'échange, & comme poſſeſſeur, en eſpérance, d'une partie des objets échangés.

Il ne fut pas difficile de perſuader à un frère du Roi, & à cet âge & dans ce temps, qu'une pareille poſſeſſion étoit digne de lui; que ſon nom détermineroit la confiance; que des cultivateurs, des acquéreurs s'offriroient de toutes parts, & lui créeroient là d'immenſes revenus. Quant à la validité de l'échange, il ne venoit pas dans l'idée d'élever le moindre doute.

Monſieur fut donc ſubrogé aux droits de la dame de Langeac, le 13 mai 1775; mais un acte ſecret lui faiſoit payer bien cher cette ſubrogation.

Un capital de 1,585,000 liv., & 10,000 liv. de rentes viagères en faveur de la dame Langeac, furent le prix de la ſubrogation, & il fallut encore abandonner au ſieur de Fontette tous les objets de l'é-

change, ſitués dans l'élection de Bayeux, pour acquitter ce qui lui étoit dû des terres qu'il avoit vendues à la dame de Langeac, & donner à un des agens de cette dame cinq cent trente-neuf arpens, à raiſon de 2 ſols de cens par arpent : cinq cents autres arpens furent inféodés au ſieur Guyon-de-Fremont, grand-maître des eaux & forêts de la généralité de Caen ; mais ſous la redevance de 5 liv. par arpent, ſans retenue d'impoſitions royales, & rachetable ſeulement au denier 25 ; rente aſſez importante relativement à l'état de ſtérilité des terreins, & aux frais qu'il falloit faire, & qu'il a réellement faits pour les mettre en valeur : il y a en outre fait des conſtructions conſidérables ; & a depuis tranſmis ſa propriété à un autre.

La Normandie ne fournit encore ni cenſitaires, ni acquéreurs. Une compagnie ſe préſenta enfin en 1776, ſous le nom de Sainte-Agathe, entreprit de grands défrichemens, perdit environ 600,000 livres, & obtint, de la bienfaiſance de Monſieur, la réſiliation d'un marché ruineux.

A la fin de l'année 1778, des particuliers osèrent tenter de nouveaux haſards, mais diviſément.

Les 13,000 arpens ou environ qui reſtoient à Monſieur, furent partagés en quatorze lots, & chacun de ces lots fut ſubdiviſé entre pluſieurs acquéreurs.

On évalua la ſuperficie qui exiſtoit ſur chaque lot, & la totalité du prix s'éleva à 400,000 l. Les 400,000 liv. furent payées comptant.

Le ſol de chacun des lots fut évalué, & la valeur, réduite à un taux moyen, donna pour prix la ſomme de 1,300,000 livres, qui fut conſtituée en rente foncière rachetable : on y ajouta 2 ſous de cens par arpent. Du reſte, à chaque lot fut attaché un certain nombre de fiefs, avec les droits de mouvance : tous furent

affranchis de tout impôt & de toute dixme pendant quarante ans; & après quarante ans, la dixme ne devoit être perçue qu'au 40e. Les terreins démembrés autrefois de la forêt, & accensés, furent assignés aux fiefs qui devoient être érigés. Les rentes devoient être perçues par les concessionnaires, & versées dans le trésor de Monsieur; mais les profits féodaux devoient appartenir aux concessionnaires.

Les nouveaux propriétaires ont enclos, à grands frais, leurs terreins, ils les ont applanis, ils les ont défrichés: tous ont bâti des fermes ou des moulins, formé des chemins, construit des ponts.

Mais tous n'ont pas eu des succès, ou plutôt aucun n'en a encore eu. Plusieurs ont été forcés d'abandonner leur possession à d'autres, après avoir épuisé leurs ressources; plusieurs ont dépensé beaucoup, pour n'obtenir qu'un très-mince revenu; & il est tel, à qui il en coûte 150,000 livres, pour avoir 2,000 liv. de rente. Quelques-uns ont fait des accensemens des parties de leurs terreins, les plus voisines des anciennes habitations; mais par petites quantités, d'un arpent, de deux arpens, ainsi que le comité s'en est convaincu par les actes; & la plupart de ces censitaires doivent plusieurs années de leurs redevances.

Tous les renseignemens qu'a pris votre comité sur les lieux, le témoignage unanime des députés du département de la Manche, constatent tous ces faits, & justifient que les acquéreurs ont fait un marché onéreux, & qu'aucun d'eux n'a encore obtenu l'intérêt de ses avances à 5 pour cent.

Tels ont été, Messieurs, les principes & les circonstances de cet échange, & tels sont les événemens qui en ont été la suite.

Les comité des domaines n'a vu que la fraude dans ceux qui en ont été les artisans. S'il étoit aujourd'hui

poſſible de les atteindre, il vous propoſeroit, ſans balancer, non-ſeulement de proſcrire l'échange, mais d'en punir les auteurs.

Mais ce n'eſt plus le ſieur de la Vrillière; ce n'eſt plus la dame de Langeac que votre décret pourroit frapper : le tombeau les a mis tous deux à l'abri de vos coups, & ils ne peuvent déſormais tomber que ſur celui qui a été déja la victime de la fraude & de l'intrigue. En anéantiſſant l'échange, vous ne pouvez que rendre à Monſieur les objets qui ont été donnés en contre-échange, & ces objets ſont aujourd'hui dépouillés de tous les avantages de la féodalité : ils ne valent pas la moitié des ſommes qu'il a réellement payées; & il ſera encore obligé de reſtituer, ſoit à la Nation, ſoit aux acquéreurs, les 400,000 liv. qu'il en a reçues.

C'eſt là, Meſſieurs, que conduit directement la rigueur des principes, & votre comité ne peut pas vous propoſer de les adoucir.

Quant aux acquéreurs, leur poſition eſt bien différente, & il a paru impoſſible à votre comité de porter atteinte à leur poſſeſſion; impoſſible ſous les rapports de la juſtice, impoſſible ſous les rapports de l'intérêt national.

Sous les rapports de la juſtice; ils ont contracté ſur la foi d'un échange que tout les autoriſoit à croire irrévocable; ils ont contracté avec toute la franchiſe de la bonne-foi; ils ont payé ou conſenti de payer tout ce que valoit réellement l'objet qu'ils acquéroient à l'époque où ils ont acquis, peut-être tout ce qu'il vaut encore aujourd'hui, après toutes les dépenſes qu'ils ont faites. Les rentes qu'ils ont conſenties, ils les doivent encore; & la Nation retrouve & ſa choſe, & le prix de ſa choſe. Leur nombre eſt d'ailleurs très-conſidérable, & forme une colonie agricole très-inté-

reſſante : il ſe monte, à-peu-près, à mille familles, & préſente une population de près de cinq mille individus.

Impoſſible, ſous les rapports de l'intérêt national, vous ne pouvez les dépoſſéder qu'en leur rembourſant le prix de leurs améliorations, le prix de leurs conſtructions; & nous vous l'avons déja dit, ce prix eſt tel pour la plupart d'entre eux, qu'ils n'ont pas l'intérêt de leurs avances à deux pour cent.

Il n'y auroit donc qu'à perdre à les exproprier; mais expropriés une fois, qui oſeroit ſe mettre à leur place & ſuccéder à leurs dépenſes?

On regarderoit avec effroi une propriété ſi incertaine, que ni la bonne foi d'un contrat, ni douze années de ſacrifices & de dépenſes n'auroient pu garantir; & au lieu de 85,000 livres de rente, il ne reſteroit à la nation qu'un déſert & des ruines.

Nous n'avons pu penſer, Meſſieurs, que rien de pareil pût être propoſé à une Aſſemblée ſage qui veut régénérer la France, mais qui veut la régénérer ſurtout par la juſtice.

Mais en reconnoiſſant la propriété des acquéreurs, il n'eſt pas poſſible de leur laiſſer des droits féodaux ſur les terreins autrefois démembrés de la forêt & accenſés; ces droits doivent appartenir au domaine, qui n'en a point encore été deſſaiſi, puiſqu'il n'y a point eu de fiefs érigés.

En nous réſumant, Meſſieurs, vous voyez qu'on a fait céder par le roi une maſſe de bois de 14,105 arpens, qui a coûté à Monſieur 1,685,000 livres, y comprenant le fonds de la rente viagère de 10,000 liv., & dont il a retiré, ſoit en argent, ſoit en rentes, 1,700,000 livres. Le roi a reçu cinq petites terres ſéparées, ſituées en différentes provinces, produiſant brut au plus 22,000 livres par an. Certes, s'il y eut

un échange ruineux, ce fut celui dont il s'agit; doit-on s'en étonner? les noms des auteurs vous avoient fait préjuger cette léſion, avant d'en avoir les détails.

Nous n'héſiterons donc pas, Meſſieurs, à vous propoſer le décret ſuivant:

DÉCRET.

ARTICLE PREMIER.

L'Aſſemblée nationale révoque & annulle le contrat d'échange de la forêt de Brix, & des autres biens domaniaux, paſſé devant Duclos Dufreſnoy, notaire au châtelet de Paris, le 17 octobre 1770, entre les commiſſaires du Roi & le ſieur de la Vrillière qui en a fait ſa déclaration le même jour, au profit de la dame de Langeac, enſemble les arrêts & lettres-patentes qui ont précédé & ſuivi ledit contrat.

II.

Révoque & annulle pareillement les ſous-aliénations de parties deſdits domaines, faites aux ſieurs de Fontette & le Caunt, tant par ladite dame de Langeac que par Monſieur, comme étant en ſes droits; ordonne en conſéquence qu'à l'avenir leſdites parties de biens ſeront régies & adminiſtrées pour le compte de la nation, par les prépoſés à l'adminiſtration des domaines.

III.

A l'égard des autres aliénations faites par Monſieur, à divers particuliers, à titre d'inféodation ou par baux à cens & rentes, elles ſont irrévocablement confir-

mées par le préſent décret, à la charge par les conceſſionnaires de tenir directement leurs propriétés du domaine de la nation; de payer au tréſor public, entre les mains des prépoſés de l'adminiſtration, les cens, rentes & redevances dont ils ont été chargés, ainſi que les droits caſuels qui échéront juſqu'au rachat qui pourra en être fait en la forme & au taux réglés par les précédens décrets.

I V.

Les rentes dues ci-devant au domaine ſur les terreins anciennement démembrés de la forêt de Brix & accenſés avant l'échange, appartiendront à la nation, & ſeront perçues par la régie du domaine, ainſi que les droits caſuels qui pourroient écheoir, nonobſtant toutes clauſes contraires, portées aux contrats deſdits acquéreurs.

V.

Autoriſe Monſieur à ſe mettre en poſſeſſion & à diſpoſer, ainſi qu'il jugera à propos, des biens donnés en contre-échange par le ſieur de la Vrilliere, par le ſuſdit contrat du 17 octobre 1770, à la charge par Monſieur de rendre au tréſor public la ſomme de 400,000 livres qu'il a reçue des inféodataires.